
渭南市城市投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与历次定期报告和已发行债券募集说明书中所披露的重大风险相比无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	10
六、 公司治理情况.....	15
七、 环境信息披露义务情况.....	17
第二节 债券事项.....	17
一、 公司债券情况.....	17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
四、 公司债券募集资金使用情况.....	19
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	22
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	22
七、 中介机构情况.....	22
第三节 报告期内重要事项.....	23
一、 财务报告审计情况.....	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 资产情况.....	24
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	32
九、 对外担保情况.....	32
十、 重大诉讼情况.....	32
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	33
十二、 向普通投资者披露的信息.....	33
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	33
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	33
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	33
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	33
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	36
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	36
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	36
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	36
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	36
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	36
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	36
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	36
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	36
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	36
第六节 备查文件目录.....	38
财务报表.....	40
附件一： 发行人财务报表.....	40

释义

发行人、公司、本公司、渭南城投	指	渭南市城市投资集团有限公司
23 渭南绿色债/G23 渭南 1	指	2023 年渭南市城市投资集团有限公司绿色债券
23 渭投 01	指	渭南市城市投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
25 渭投 01	指	渭南市城市投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
老城公司	指	渭南市老城改造开发集团有限公司
水务集团	指	渭南市水务集团有限公司
高新投资	指	渭南高新投资集团有限公司
东秦供水	指	渭南市东秦供水有限公司
本报告、年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《渭南市城市投资集团有限公司公司债券年度报告（2024 年）》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《渭南市城市投资集团有限公司章程》
报告期	指	2024 年 1-12 月、2024 年度
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	渭南市城市投资集团有限公司
中文简称	渭南城投
外文名称（如有）	WEINAN CITY INVESTMENT GROUP CO., LTD
外文缩写（如有）	WEINAN CITY INVESTMENT
法定代表人	唐晓
注册资本（万元）	160,491.43
实缴资本（万元）	160,491.43
注册地址	陕西省渭南市 临渭区车雷大街中段财富大厦 A 座
办公地址	陕西省渭南市 临渭区车雷大街中段财富大厦 A 座
办公地址的邮政编码	714000
公司网址（如有）	http://www.wnchengtou.com
电子信箱	wnctgs@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王军
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	副董事长、总经理
联系地址	陕西省渭南市临渭区车雷大街中段财富大厦 A 座
电话	0913-3036818
传真	0913-3030000
电子信箱	xswjan@163.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：渭南市国有资本控股（集团）有限责任公司

报告期末实际控制人名称：渭南市人民政府国有资产监督管理委员会

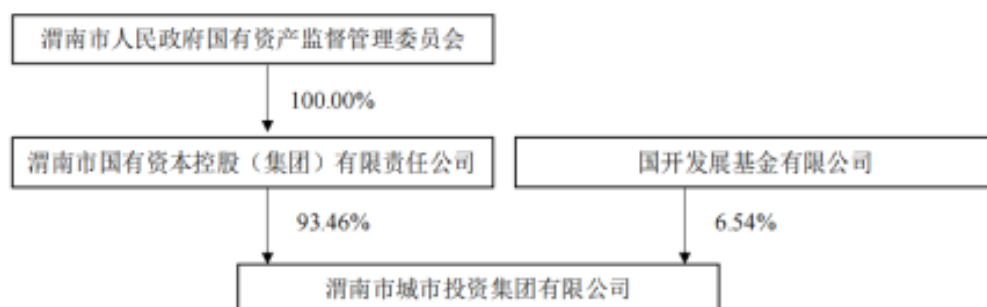
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：93.46%，未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：93.46%，未受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

√适用 □不适用

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

截至报告期末，渭南市国有资本控股（集团）有限责任公司除发行人股权外，持有的其他主要资产包括渭南市产业投资开发集团有限公司 100%股权、渭南市农业投资集团有限公司 100%股权、陕西增材制造创业投资二期合伙企业（有限合伙）99%股权、渭南市创新创业服务有限公司 100%股权。渭南市国有资本控股（集团）有限责任公司所有权和使用权受到限制的资产如下：

项目	2024 年金额 (单位：元)	受限原因
货币资金	242,501,619.44	质押银行存单、承兑汇票保证金及存出担保保证金
应收账款	69,371,035.01	质押借款
存货	478,819,026.00	抵押借款
投资性房地产	6,324,380,278.37	抵押借款
固定资产	467,620,013.64	抵押借款
无形资产	2,708,810,155.32	质押借款
在建工程	911,033,544.34	抵押借款
长期股权投资	30,000,000.00	质押借款
其他非流动资产	906,854,001.56	抵押借款
合计	12,139,389,673.68	

¹均包含股份，下同。

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三） 报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☒适用 ☐不适用

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
董事	徐长渭	董事	新任	2024 年 1 月	2024 年 2 月
董事	王刚	董事	新任	2024 年 1 月	2024 年 2 月
监事	李雷	监事会主席	新任	2024 年 1 月	2024 年 2 月
监事	贾永刚	监事	新任	2024 年 1 月	2024 年 2 月
监事	郑雪	监事	新任	2024 年 1 月	2024 年 2 月
监事	王森	职工监事	新任	2024 年 1 月	2024 年 2 月
董事	赵永刚	董事	辞任	2024 年 1 月	2024 年 2 月
监事	路敏	监事	辞任	2024 年 1 月	2024 年 2 月
监事	范向荣	监事	辞任	2024 年 1 月	2024 年 2 月

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 37.50%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：唐晓

发行人的董事长或执行董事：唐晓
发行人的其他董事：王军、徐长渭、王刚、郭强
发行人的监事：李雷、贾永刚、郑雪、张鹏超、王森
发行人的总经理：王军
发行人的财务负责人：汤媛媛
发行人的其他非董事高级管理人员：李智杰

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司定位为城市综合运营服务商，服务范围为渭南城市辖区，主要承担重大基础设施建设和公用事业投资运营等职责，公司主营业务是按照渭南市委、市政府对发行人的职能定位进行发展的，核心业务板块分为六大板块，分别是土地整理及二级开发、城市综合运营服务、公用事业板块、工程施工及建材板块、文化体育旅游板块、能源板块及新兴产业。

（1）基建及保障房业务

公司是渭南市重要的城市基础设施建设和保障房建设投融资主体，其城市基础设施建设和保障房建设业务主要由子公司高新投资和老城公司承担，分别负责渭南市高新技术产业开发区（以下简称“高新区”）、临渭区的市政基础设施项目、棚户区改造项目的投资建设等。近两年实现营业收入分别为 4.85 亿元和 4.59 亿元。

（2）土地整理业务

公司是渭南市的土地开发及经营主体，承担渭南市主城区的土地开发整理业务责任，基于渭南市人民政府授权，发行人与渭南市土地收购储备中心签订了《渭南市土地收购储备中心土地整理框架协议》，该协议对土地整理范围、整理模式、土地整理委托内容、土地整理验收和费用的结算及支付进行了详细约定，发行人将在约定地块内进行拆迁、三通一平等土地整理工作，部分区域整理完成后交由土储中心进行验收。近两年实现营业收入分别为 1.73 亿元和 1.72 亿元。

（3）水务运营业务

公司水务运营业务由下属子公司高新投资、东秦供水和水务集团负责，业务收入主要包括自来水供应收入、污水处理收入。

（4）物业管理业务

发行人物业业务板块主要由子公司渭南城投立通物业有限公司负责经营，公司通过对签约客户提供物业管理、绿化养护等物业服务，获取相应的营业收入。

（5）文化旅游业务

公司文化旅游业务由陕西华山旅游集团有限公司和陕西洽川旅游开发有限公司负责，目前主要依托华山景区（国家 5A 级旅游景区）和洽川旅游风景区（国家 4A 级旅游景区）资源从事景区服务、客运及餐饮住宿等旅游服务业务，并拓展了旅行社、广告宣传、演出服务等旅游产业以及商品销售、水产品销售、劳务服务、物业服务等业务。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（1）发行人所在行业状况

1）城市基础设施建设行业

城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。城市基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

根据《国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》，“十四五”期间，我国将要构建

布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。强化大中小微水利设施协调配套，提升水资源优化配置和水旱灾害防御能力。坚持节水优先，完善水资源配置体系，建设水资源配置骨干项目，加强重点水源和城市应急备用水源工程建设。建设现代化综合交通运输体系，推进各种运输方式一体化融合发展，提高网络效应和运营效率。在城乡建设绿色低碳技术研究方面，要以支撑城乡建设绿色发展和碳达峰碳中和为目标，聚焦能源系统优化、市政基础设施低碳运行、零碳建筑及零碳社区、城市生态空间增汇减碳等重点领域，从城市、县城、乡村、社区、建筑等不同尺度、不同层次加强绿色低碳技术研发，形成绿色、低碳、循环的城乡发展方式和建设模式。在住宅品质提升技术研究方面，要以提高住宅质量和性能为导向，研究住宅结构、装修与设备设施一体化设计方法、适老化适幼化设计技术与产品，开展住宅功能空间优化技术、环境品质提升技术、耐久性提升技术研究与应用示范，形成相关评价技术和方法。在县城和乡村建设适用技术研究方面，要围绕县域高质量发展，服务乡村振兴战略，构建以县城、小城镇和乡村为主体的统筹发展技术体系，研究县域城乡融合发展技术体系、农房和村庄建设现代化技术体系、小城镇人居环境整治技术体系、传统村落保护利用技术体系，研究产业与空间协同技术、适用于乡村的基础设施绿色建造技术与公共服务优化配置技术、现代宜居农房建造技术、农房建设信息化管理技术，有效提升县域综合承载能力和乡村发展水平。全面推进无障碍设施建设。提高城市建筑和基础设施抗灾能力。基本完成城镇棚户区和危房改造任务。将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，棚户区改造政策覆盖全国重点镇。完善配套基础设施，加强工程质量监管，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，因此市政建设大发展的最佳历史时期必将点亮整个行业的光明前景。

2) 土地开发整理行业

土地开发整理是发展城市基础设施和提升城市综合环境的前提与基础，在推动城市经济增长、促进招商引资、提升市民福利水平和增加政府财政收入等方面发挥着重要的作用。

近年来，在全面建设小康社会与创建“资源节约型、环境友好型”社会的大背景下，我国城市土地开发整理业务迎来了较好的发展机遇。这种机遇主要体现在两个方面：一方面，随着全面建设小康社会目标的提出，土地开发整理对于提高城乡居民生产生活质量、推进城镇化进程、调整经济发展结构的重要作用日益凸显；另一方面，土地开发整理作为一种有效的土地资源分配机制较好迎合了“开源与节流并重”的指导方针，在城镇化的大浪潮下，对于保护我国农业用地发挥了至关重要的作用。

3) 文化旅游行业

长期以来，得益于国内经济发展、人均可支配收入增长、庞大的人口基数、消费水平提升以及交通持续改善等，国民旅游消费需求不断提高。从旅游业发展的驱动因素来看，GDP 和人均可支配收入的增长是其发展的根本动力，在经济发展的推动下，我国旅游业正处于休闲游向度假游逐步过渡的阶段。

文旅行业作为第三产业的主要支柱行业，近年来受到国家许多实质性的政策支持。“十三五”期间，旅游行业发展首次被纳入国家重点专项规划；《国民经济和社会发展规划“十四五”规划和二〇三五年远景目标》对文旅行业提出了包括“加快发展文化、旅游、体育等生活性服务业向高品质和多样化升级”等多项建议；为贯彻落实上述精神，文化和旅游部陆续印发《“十四五”文化和旅游科技创新规划》、《“十四五”文化和旅游市场发展规划》等。整体看来，旅游行业具有产业带动作用强、就业人口多等显著特点，是我国“双循环”战略体系中支持发展的重要消费领域，产业发展长期前景向好。

4) 水务行业

我国现行水务体系仍处于向市场化方向过渡阶段，存在行业集中度低、运营服务能力弱等问题，同时水价受限，总体价格水平不高，导致行业内企业盈利能力偏弱。近年来国家持续的政策支持使得有实力的重资产水务集团快速扩张，行业集中度逐步提高，行业竞争激烈，推动行业内企业提高自身服务水平，行业整体向良性发展。

加大城市供水管网的建设力度，发展城乡统筹的区域供水，扩大城镇供水的服务范围是保证水资源得到合理利用的有效方式之一，符合我国城乡一体化建设的需要。总体来看

，随着人口增长、城市化进程加快和经济发展，我国水务市场将呈现出持续快速增长的态势，水务基础设施建设的需求也会不断增加，我国水务领域正在进入改革与发展的黄金期，水务市场在挑战中蕴含着巨大商机。

（2）发行人的地位及竞争优势

发行人承担渭南市重要的城市基础设施建设任务，是城建资产的产权和运营主体，历史悠久、技术力量强、知名度高。发行人在渭南市城市建设项目投融资、土地整理、市政公用基础设施建设与经营、城市一级供水等领域处于绝对主导地位。

1）政府对发行人的有力支持

公司是顺应城市建设投资体制改革和国有资产管理体制改革的要求成立的，是渭南市城市基础设施建设的主体，是城建资产的产权和运营主体。公司的运作已成为城市运营的重要环节，排他性的地位和专业化的职能决定了其城市资源经营的主体角色，城市可持续发展的内在需求和政府的大力支持为公司的可持续发展奠定了良好的基础。

发行人在渭南市城市基础设施建设领域处于主导地位，政府的支持力度也不断加大，通过不断增加资产授权及股权划转等方式壮大实力。发行人还不断提升自身经营实力和可持续发展能力。渭南市政府对公司的大力支持，为公司今后的发展奠定了良好的基础。

2）发行人丰富的行业经验

作为渭南市成立时间较早的基础设施建设公司，发行人在长期投资建设与运营的过程中，在基础设施建设以及城市一级供水等行业积累了宝贵的项目建设经验，并培养了一大批专业人才，掌握了丰富的项目资源。发行人以其较强的专业能力和优良的业绩在行业内树立了良好的品牌形象。

3）发行人较强的融资能力

作为渭南市城市基础设施建设和国有资产运营的主体，发行人担负着地方城市建设的重要任务，利用国家开发银行信贷资金、商业银行贷款资金、争取政府专项债券资金、社会共建资金等方式积极为渭南市城市建设筹集资金。发行人与政策性银行及商业银行均建立了良好的合作关系，融资渠道通畅。

4）规范的运营模式

发行人具有规范的运营模式，在项目选择、资金筹措等方面，均严格按照相关规定执行。在资金运作上，实行分类管理、专款专用，坚持按计划、按程序、按进度、按预算，对资金运作实行全程监管；在项目管理上，坚持民主、科学决策，实行设计、勘察、施工、监理、设备采购等全过程招投标，阳光操作；在偿债措施上，严格筹资预算和偿债预算，合理控制投融资规模，有效地防范了债务风险。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

无。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

（1）分业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
基础设施及保障房建设业务	4.59	4.40	4.14	21.99	4.85	4.76	1.86	20.37
土地整理业务	1.72	0.92	46.51	8.24	1.73	0.92	46.82	7.26
厂房销售	-	-	-	-	2.59	2.59	0.05	10.88
物业管理业务	0.88	0.55	37.50	4.22	0.60	0.54	10.00	2.52
供水及污水处理	1.07	1.84	-71.96	5.12	0.75	1.30	-73.33	3.17
工程建设及管理	0.47	0.35	25.53	2.23	0.61	0.35	42.62	2.57
租赁业务	0.90	1.01	-12.22	4.32	0.53	0.72	-35.85	2.23
建材销售	0.33	0.34	-3.03	1.59	0.71	0.62	12.68	2.96
担保业务	0.05	0.03	40.00	0.23	0.04	0.01	75.00	0.18
文化旅游业务	9.84	6.88	30.08	47.08	10.87	8.05	25.94	45.68
其他业务	1.04	1.41	-35.58	4.99	0.52	0.65	-25.00	2.19
合计	20.90	17.74	15.12	100.00	23.81	20.51	13.86	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2) 分产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

城投类企业不适用。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2024 年度发行人基础设施及保障房建设业务毛利率较去年同期增加 2.28%，主要是发行人本年度结算的项目毛利率提升。

2024 年度发行人未销售自建厂房，因此未实现厂房销售业务收入。

2024 年度发行人物业管理业务收入较去年同期增加 47.02%，毛利率增加 27.50%，主要系报告期物业服务面积增加所致。

2024 年度发行人供水及污水处理业务收入较去年同期增加 41.81%，成本同比增加 41.96%，主要系发行人供水业务板块整合完毕，发行人供水规模扩大所致。

2024 年度发行人租赁业务收入较去年同期增加 69.90%，成本同比增加 41.84%，毛利率增加 23.63%，主要系新增对外出租资产。

2024 年度发行人建材销售业务收入较去年同期减少 52.77%，成本同比减少 44.82%，毛利率降低 15.71%，主要受市场环境影响，发行人建材销售板块业务规模缩减，贸易发生量减少所致。

2024 年度发行人担保业务成本较去年同期增加 113.02%，毛利率降低 35.00%，主要系本年度担保公司新增担保业务规模较大，需要提取担保风险准备金增加，导致毛利率下降。

2024 年度发行人其他业务收入较去年同期增加 100.20%，成本同比增加 115.28%，毛

利率降低 10.58%，主要系该板块本年度主要为天然气销售业务，该业务毛利率较低。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司将依托渭南的城市发展，以经济效益和社会效益双重优化为目标，以城市基础设施融资、投资、建设为重要手段，以既有城市资源、资产经营为发展的切入点，以城市建设、土地开发、地产置业、资产运营与资源开发、公用事业、金融投资六大产业板块为主要业务领域，加快转型升级，逐步实现从经营单一型向经营综合型转变、从政府指导型向市场运作型转变，努力将渭南城投打造成为地区内融资能力强、业绩优良、管理规范、业务布局合理、品牌优势明显的现代化企业集团，并力争成为全国城投系统转型发展的典型，形成具有较强借鉴意义的“渭南模式”。

（1）加快金融创新，构建多元化的融资体系

继续加强与金融机构的沟通和合作，提高公司信用评级等级，扩大信用额度，为今后进行全方位、多渠道筹集资金做好充分准备工作；认真做好债权债务清理工作，加强对融资代建项目贷款的还本付息催收工作，确保公司各项债务的按期偿还和贷款利息、债券利息的及时支付，防范违约风险，确保资金安全；及时客观地向市政府汇报平台融资存在的现实困难和问题，努力实现城投借、用、还的良性运作，建立资金、资产、资源与债务相匹配的偿债机制，确保城投可持续发展。

（2）实现多元发展，构建“六大产业板块”

渭南城投将不断优化投资结构，强化公司在城市基础设施投资与开发领域的优势，实现规模经营；通过组建、控股、参股等方式适时进入与城市发展关联性强的经营性领域，实现土地整理及二级开发、城市综合运营服务、公用事业板块、工程施工及地材板块、文化体育旅游板块、能源板块及新兴产业六大业务板块布局，提高公司整体经营效益，逐步向多元化企业公司方向发展。

（3）完善内部管控，推动企业规范有序发展

随着企业规模的不断扩大，经营业务的不断拓展，对渭南城投内部管控的要求不断提高。渭南城投将对现有公司组织架构、管理制度、操作流程进行细致研究和梳理，并在此基础上不断进行优化和完善。渭南城投还将逐步建立完善内部管控的自动修正机制，由公司自己或外部机构进行定期或不定期的对内控制度及流程进行评估、优化，以保证公司的内控体系与企业发展相适应，从而推动企业实现规范有序发展。

（4）实施人才战略，完善公司用人机制

人才是企业战略顺利实施的重要保障。为满足资产规模不断扩大、业务领域不断拓展的需要，渭南城投将积极实施“人才兴企”战略，通过多种方式加强企业员工的内部培养，通过多种渠道加强对高级专业人才的引进力度，以此来进一步优化公司人才结构和专业匹配度；通过优化、完善绩效考核与薪酬体系，适时推动企业年金及管理层面薪制度的实施，以此来逐步完善渭南城投的人力资源管理机制。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）财务风险与对策

风险：随着发行人业务的多元化发展和投资项目及规模的增加，发行人在建、拟建项目资金需求较大，需要通过直接融资和间接融资相结合的方式筹措资金，以支持公司业务发展和项目建设。因此，发行人将面临安排融资结构、调节资金运转周期、加强财务管理、提高资金收益和控制财务成本等方面的压力。

对策：发行人与各大银行有着良好的合作关系，在融资方面将得到其大力支持。针对较大的拟建、在建项目资金需求，发行人将充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本并进一步调整长短期债务结构，使之与投资项目资金的使用相匹配，并力争控制融资成本。同时，发行人将加强在建项目的管理和已建项目款项的回收，确保在建项目所

需后续资金可以及时到位，提高资本运营效率，进而降低财务风险。

（2）经营风险与对策

风险：发行人承担着渭南市土地整理开发、城市供水、基础设施建设等任务。随着公司规模逐渐扩大，如果出现发行人管理能力和资金筹措不足等情况，将增加发行人的营运风险。

对策：发行人将进一步完善法人治理结构，健全发行人内部管理和风险控制制度。通过产权改革和资本运营加强对协议经营范围内国有资产的经营管理，提高发行人的整体运营能力。同时，发行人将进一步拓宽融资渠道，加强与政策性银行、商业银行的合作，充分利用资本市场筹集社会资金，提高融资能力。

（3）发行人盈利依赖补贴风险与对策

风险：近年来，发行人利润对政府财政补贴依赖较大，整体盈利能力较弱，未来如果政府补助减少，自身经营收入无法覆盖自身正常生产经营的营业成本和期间费用，将对企业造成不利影响。

对策：发行人是渭南市主要的城市经营建设主体，在土地整理开发、城市基础设施建设、城市供水、污水处理等市政经营上处于主导地位。为保证城市基础设施建设运营，提高公共事业服务能力，提高居民生活质量，政府将持续为承担以上职责的发行人给予项目建设及经营成本的补贴，发行人也将积极争取相应补助，提高政府补贴的可持续性，提升自身盈利水平。

（4）经济周期风险与对策

风险：发行人所从事行业的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓或衰退，可能对公司的现金流和盈利能力产生不利影响。此外，公司所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对公司的经济效益产生影响。

对策：针对国家宏观经济政策调控风险，发行人将加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。随着区域经济的持续稳定快速发展，发行人的业务需求和盈利水平都将进一步提高，其受经济周期波动的影响相对较小。

（5）行业政策风险与对策

风险：发行人主要从事土地整理开发、基础设施建设等业务，其中，城市基础设施建设、土地整理开发等业务受到国家和地方产业政策的影响较大。国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持度等方面的变化将在一定程度上影响发行人的盈利能力和经营前景。此外，发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能，在经营上仍然受到政策约束，政策变动可能对公司正常的业务收益产生一定的影响。

对策：发行人将在现有的政策条件下，努力提升公司可持续发展能力，同时针对未来政策变动风险，与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对公司经营和盈利造成的不利影响。此外，发行人将积极拓展其他行业的盈利空间，形成多行业盈利并互为补充的稳定架构，以抵御单一行业政策的变动风险。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人严格按照《公司法》的要求，不断完善法人治理结构，规范运作，与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立

。

1、资产方面

发行人资产完整，拥有独立的法人财产权，合法拥有与生产经营有关的主要资产的所有权或使用权，能够独立运用各项资产开展经营管理活动，拥有相应的处置权。

2、人员方面

发行人建立了完善的劳动、人事等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。发行人董事、监事、高级管理人员的选举或任免均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。

3、机构方面

发行人设立了完全独立于控股股东的组织架构，拥有独立的决策管理机构包括董事会和监事，建立了健全的内部经营管理机构，拥有完整的组织机构体系和规范的现代企业制度，并运作良好，各个机构均独立于控股股东，依法行使各自的职权。

4、财务方面

发行人设立了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。不存在控股股东、实际控制人干预本公司财务运作及资金使用情况，在财务方面完全独立于控股股东、实际控制人。

5、业务经营方面

发行人已经建立起独立、完整的业务运营管理体系，在工商行政管理部门核准的经营范围内开展各项经营业务，实行独立核算、自主经营、自负盈亏。所有业务均独立于控股股东、实际控制人，具有独立完整的业务及自主经营能力。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为维护公司股东和债权人的合法权益，发行人建立了关联交易管理制度，遵循公平、公正、公开的原则。明确了发行人关联方的范围，包括关联法人和关联自然人；明确了关联交易事项，即关联交易指公司及控股子公司与关联方之间发生的转移资源或义务的事项；规范了公司进行关联交易应当遵循市场定价原则；规范了公司进行关联交易的决策程序；确定公司应按照《公司章程》及公司信息披露制度和其他法律法规的规定，披露关联交易信息。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
公路使用费	0.16
资金占用费	0.40

2. 其他关联交易

□适用 √不适用

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 96.65 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

☐适用 ☒不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	渭南市城市投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 渭投 01
3、债券代码	251116.SH
4、发行日	2023 年 5 月 22 日
5、起息日	2023 年 5 月 24 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 5 月 24 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.94
10、还本付息方式	采用单利按年付息, 不计复利, 到期一次还本。利息每年支付一次, 最后一期的利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国投证券股份有限公司, 开源证券股份有限公司
13、受托管理人	国投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2023 年渭南市城市投资集团有限公司绿色债券
2、债券简称	23 渭南绿色债/G23 渭南 1
3、债券代码	2380051. IB/184718. SH
4、发行日	2023 年 3 月 8 日
5、起息日	2023 年 3 月 9 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2028 年 3 月 9 日
7、到期日	2030 年 3 月 9 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。在本期债券存续期内，若投资者行使回售权，则其回售部分债券在本期债券存续期的第 5 年末偿还剩余全部债券本金。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第 5 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。当期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国投证券股份有限公司, 国联民生证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	国投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	渭南市城市投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	25 渭投 01
3、债券代码	258234. SH
4、发行日	2025 年 4 月 16 日
5、起息日	2025 年 4 月 18 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 4 月 18 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.80
10、还本付息方式	采用单利按年付息, 不计复利, 到期一次还本。利息每年支付一次, 最后一期的利息随本金的兑付一起支付

11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司, 华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	2380051. IB/184718. SH
债券简称	23 渭南绿色债/G23 渭南 1
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	251116.SH
债券简称	23 渭投 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发

债券代码	2380051. IB/184718. SH
债券简称	23 渭南绿色债/G23 渭南 1
债券约定的投资者保护条款名称	违约责任及解决机制、债券持有人会议机制
债券约定的投资者保护条款的	未触发投资者保护条款

监测和披露情况	
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
251116.SH	23 渭投 01	否	-	15.00	0.00	0.00
2380051.B/184718.SH	23 渭南绿色债 /G23 渭南 1	是	绿色企业债券	7.00	0.56	0.56

（二）募集资金用途涉及变更调整

☐ 适用 ☒ 不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
251116.SH	23 渭投 01	0.69	0.69	0.00	0.00	0.00	0.00
2380051.B/184718.SH	23 渭南绿色债 /G23 渭南 1	2.32	0.00	0.00	0.00	2.32	0.00

2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	债券简称	项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押事项办理情况	其他项目建设需要披露
------	------	--------	--------	---------------	------------

				况（如有）等	露的事项
238005 1.IB/18 4718.SH	23 渭南绿色债 /G23 渭南 1	截至报告期末，渭南市污水厂提标改扩建工程项目建设进度 94.60%，尚未完工；渭南市中心城区供水管网平差及扩建工程项目建设进度 84.14%，尚未完工。	项目暂未完工，未产生收益	不涉及	无

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划：□是 √否

报告期末项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项：□是 √否

3. 募集资金用于临时补流

□适用 √不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
251116.SH	23 渭投 01	本期债券募集资金 15.00 亿元，扣除发行费用后拟全部用于偿还到期债务。	是	是	是	是
2380051.IB/184718.SH	23 渭南绿色债 /G23 渭南 1	本期债券拟募集资金 7.00 亿元，其中 2 亿元用于渭南市污水厂提标改扩建工程项目，3 亿元用于渭南市中心城区供水管网平差及扩建工程项目，2 亿元用于补充营运资金。	是	是	是	是

1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

☐适用 ☒不适用

2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

☐适用 ☒不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：251116.SH

债券简称	23 渭投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	偿债计划及其他偿债保障措施与 23 渭投 01 募集说明书的相关承诺一致，无重大变化。公司能够按照相关约定执行偿债计划及偿债保障措施，切实保障债券持有人的利益。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书中相关承诺执行，无重大变化。

债券代码：2380051.IB/184718.SH

债券简称	23 渭南绿色债/G23 渭南 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与 23 渭南绿色债/G23 渭南 1 募集说明书的相关承诺一致，无重大变化。公司能够按照相关约定执行偿债计划及偿债保障措施，切实保障债券持有人的利益。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	严格按照募集说明书中相关承诺执行，无重大变化。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	西安市浐灞生态区浐灞大道 1 号外事大厦 6 层
签字会计师姓名	黄朝阳、左冬声

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	2380051. IB/184718. SH、251116. SH
债券简称	23 渭南绿色债/G23 渭南 1、23 渭投 01
名称	国投证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区福田街道福华一路 119 号安信金融大厦
联系人	曹哲
联系电话	0755-81682734

债券代码	258234. SH
债券简称	25 渭投 01
名称	国金证券股份有限公司
办公地址	成都市青羊区东城根上街 95 号
联系人	卢玉恒
联系电话	028-86690302

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	2380051. IB/184718. SH
债券简称	23 渭南绿色债/G23 渭南 1
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区民生路 1299 号丁香国际商业中心西塔 903 室

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

本年度存在重要会计政策变更，无会计估计变更和重大会计差错更正，主要情况如下：

1. 供应商融资安排

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会[2023]21 号），自 2024 年 1 月 1 日起施行。本公司于 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号的规定。执行解释 17 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

2. 保证类质保费用

财政部于 2024 年 3 月发布的《企业会计准则应用指南汇编 2024》以及 2024 年 12 月 6 日发布的《企业会计准则解释第 18 号》，规定保证类质保费用应计入营业成本。执行该规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

□适用 √不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

□适用 √不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	银行存款	26.96	-36.86	主要系偿还债务致使银行存款减少所致
交易性金融资产	理财产品	0.51	-54.76	主要系发行人投资理财产品减少所致
应收票据	承兑汇票	0.01	46.37	主要系发行人商业承兑汇票增加所致
债权投资	债权投资款	0.10	-75.00	主要系对北京美联桥科技集团有限公司债权投资减少所致
使用权资产	租赁厂房	0.04	-56.73	主要系 2024 年计提折旧导致使用权资产减少
其他非流动资产	建设待移交资产	52.96	324.86	主要系 2024 年发行人将存货中建设待移交资产转入所致
存货	土地开发成本	167.07	-19.05	-

资产项目	主要构成	本期末 余额	较上期末的变 动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原 因
长期应收款	应收棚改款	75.77	-9.75	-
投资性房地 产	公租房	120.64	10.01	-

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类 别	该类别资产的账面价值 （包括非受限部分的账 面价值）	资产受限部分 的账面价值	受限资产评 估价值（如 有）	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比 例（%）
货币资金	26.96	2.04		7.58
存货	167.07	4.03		2.41
投资性房地 产	120.64	63.24	63.24	52.42
固定资产	70.19	1.27		1.80
无形资产	38.49	24.80		64.42
在建工程	60.30	8.92		14.79
长期股权投 资	4.23	0.30		7.09
合计	487.88	104.60	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：14.55 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：4.12 亿元，收回：3.31 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：15.36 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：6.43%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 114.44 亿元和 126.55 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 10.58%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	30.00	27.70	57.70	45.60%
银行贷款	-	5.54	36.28	41.82	33.04%
非银行金融机构贷款	-	0.50	0.67	1.17	0.92%
其他有息债务	-	10.87	15.00	25.87	20.44%
合计	-	46.90	79.65	126.55	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 15.00 亿元，企业债券余额 7.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 35.70 亿元，且共有 25.00 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 287.79 亿元和 310.99 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 8.06%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	40.00	43.70	83.70	26.91%
银行贷款	-	35.71	146.65	182.36	58.64%
非银行金融机构贷款	-	6.57	9.36	15.93	5.12%
其他有息债务	-	14.00	15.00	29.00	9.33%
合计	-	96.28	214.71	310.99	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 25.00 亿元，企业债券余额 7.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 51.70 亿元，且共有 30.00 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
合同负债	20.83	15.11	37.79	主要系子公司高新投资预收房款增多所致
一年内到期的非流动负债	74.99	44.38	68.97	主要系重分类至一年内到期的应付债券及银行借款增多所致
其他流动负债	16.94	26.77	-36.70	主要系短期应付债券减少所致
保险合同准备金	0.13	0.10	30.55	主要系子公司担保公司计提保险准备金增多所致
递延所得税负债	4.10	2.99	37.25	主要系发行人投资性房地产公允价值变动所致
其他非流动负债	0.70	0.06	1,067.44	主要系发行人预收租赁费所致

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：0.40 亿元

报告期非经常性损益总额：5.60 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.59	对联营企业和合营企业的投资收益	0.59	可持续性较不稳定
公允价值变动损益	-0.02	投资性房地产及金融资产公允价值变动	-0.02	可持续性较不稳定
资产减值损失	-0.09	存货跌价损失	-0.09	可持续性较不稳定
营业外收入	0.02	日常公司收到的政府补贴、违约金	0.02	可持续性较不稳定
营业外支出	0.12	违约金、赔偿金	0.12	可持续性较不稳定
其他收益	5.55	政府补助	5.55	具有一定可持续性
资产处置收益	-0.01	非流动资产处置	-0.01	可持续性较不稳定

（二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
渭南城投房地产开发有限公司	是	100.00%	一般项目：房地产咨询；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；会议及展览服务；园林绿化工程施工；对外承包工程；办公设备租赁服务；土地整治服务；市政设施管理；城市绿化管理；城市公园管理；城乡市容管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。	30.11	0.71	0.46	0.38
渭南城投能源有限公司	是	100.00%	一般项目：石油天然气技术服务；供应用仪器仪表制造；仪器仪表制造；热力生产和供应；智能基础制造装备制造；机械设备租赁；新兴能源技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；矿物洗选加工；广告设计、代理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。	8.65	1.10	0.97	0.07

); 供冷服务 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目: 燃气经营; 燃气汽车加气经营; 生物质燃气生产和供应; 互联网信息服务; 发电业务、输电业务、供 (配) 电业务 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准)。				
渭南市水务集团有限公司	是	100.00%	一般项目: 污水处理及其再生利用; 水污染治理; 市政设施管理; 水质污染物监测及检测仪器仪表销售; 水环境污染防治服务; 智能水务系统开发; 水利相关咨询服务; 非常规水源利用技术研发; 工程管理服务; 供冷服务; 水资源管理; 雨水、微咸水及矿井水的收集处理及利用; 灌溉服务 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目: 自来水生产与供应; 建设工程施工; 现制现售饮用水; 水力发电; 饮料生产; 天然水收集与分配; 发电业务、输电业务、供 (配) 电业务 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准)。	33.31	3.48	0.97	-0.47
陕西洽川旅游开发有限公司	是	70.00%	旅游观光、休闲度假、文化娱乐、餐饮服务、购物超市、体育竞技、会议展览、民俗开发。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	4.48	0.37	0.09	0.001
渭南市公信融资担保有限公司	是	69.28%	一般项目: 非融资担保服务; 融资咨询服务; 财务咨询 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目: 融资担保业务 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准)。	4.23	3.99	0.05	0.02
渭南城投立通物业有限公司	是	50.67%	一般项目: 物业管理; 住房租赁; 停车场服务; 建筑材料销售; 金属材料销售; 五金产品零售; 机械设备销售; 塑料制	0.52	0.40	0.77	0.28

			品销售；住宅水电安装维护服务；园林绿化工程施工；专业保洁、清洗、消毒服务；礼仪服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。				
陕西金佰泰建筑科技有限公司	是	51.00%	商品混凝土、混凝土外加剂、混凝土填充物、干粉砂浆、预拌砂浆、外墙保温砂浆、水泥稳定碎石、二灰碎石、环保免烧砖、泡沫混凝土砌块、机制砂石、建筑材料的生产及销售；建筑垃圾外运；混凝土工程、土石方工程的施工；装配式建筑的设计、制造、安装、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	2.17	0.41	0.33	-0.01
渭南市东泰供水有限公司	是	100.00%	一般项目：住宅水电安装维护服务；电气设备修理；市政设施管理；水质污染物监测及检测仪器仪表制造；环境保护监测；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：自来水生产与供应；饮料生产；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。	10.00	0.66	0.20	-0.22
渭南高新投资发展集团有限公司	是	100.00%	一般项目：创业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动；企业总部管理；园区管理服务；土地整治服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；自有资金投资的资产管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。	174.00	51.48	5.53	-0.93
渭南市老城改造开发集团有限公司	是	100.00%	许可经营项目：。一般经营项目：老城区的改造开发、拆迁安置、城市基础设施、公用事业	133.39	60.51	0.10	-0.03

			的建设及运营管理；房地产开发经营，土地租赁、房屋租赁、房屋销售、物业管理；政府公共资源或产品（含广告权、冠名权）的特许经营；城市停车场的建设工程及运营管理。（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）				
陕西华山旅游集团有限公司	是	100.00%	一般项目：名胜风景区管理；旅游开发项目策划咨询；企业管理；客运索道经营；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；物联网应用服务；数字技术服务；智能水务系统开发；工程管理服务；广告设计、代理；广告发布（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：道路旅客运输经营；住宿服务；餐饮服务；食品销售；医疗服务；互联网信息服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。	125.76	31.33	9.75	2.95
渭南远大建工集团有限公司	否	49.00%	房屋建筑工程、市政公用工程、公路桥梁工程、水利水电工程、矿山工程、通信工程、电力工程、机场场道工程、消防工程、环保工程、隧道工程、城市轨道交通工程、建筑智能化工程、爆破与拆除工程、防腐保温工程、钢结构工程、建筑装饰装修工程、园林古建筑工程、机电安装工程、土石方工程、地基与基础工程、体育场地设施工程、城市及道路照明工程的设计与施工；建筑机械租赁；混凝土构件及木制品的生产、加工；建筑原材料及制品试验与检测；建筑技术开发及信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	8.19	0.87	1.93	0.18
陕西太华旅游索道公路有限公司	否	30.00%	负责西峰客运索道筹建及经营，瓮峪旅游公路维护管理、华山西峰索道下站服务区商品、	6.33	2.29	0.09	-0.16

			纪念品销售及相关商业服务（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）				
陕西瑞特快速制造工程研究有限公司	否	35.00%	许可经营项目：（上述经营范围涉及许可经营项目的，凭许可证明文件或批准证书在有效期内经营，未经许可不得经营）。 一般经营项目：快速成型系列设备、汽车模具、快速模具、汽车造型的设计、主模型制作、结构设计；数控机床、机电设备（除专控）、电子产品（除专控）、计算机软硬件的研究、开发、生产、销售及技术服务；计算机网络工程技术开发及咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	0.37	0.12	0.00 2	- 0.0003

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：28.67 亿元

报告期末对外担保的余额：39.60 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：10.93 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：7.95 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☒是 ☐否

原告姓名 (名称)	被告姓名 (名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额 (如有)	目前所处的 诉讼程序
太平洋建设集团有限公司	渭南高新区东区城市建设投资有限公司	建设工程合同纠纷	2025 年 2 月	陕西省渭南市中级人民法院	工程款 1.11 亿元、违约金及利息	一审已判决，原告不服，提起上诉

	司、陕西威楠高科(集团)实业有限责任公司					
陕西秦草自然生态科技有限公司	渭南高新区产业投资发展有限公司	建设工程合同纠纷	2023 年 3 月	陕西省渭南市中级人民法院	工程款 0.86 亿元及利息	执行

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	2380051. IB/184718. SH
债券简称	23 渭南绿色债/G23 渭南 1
专项债券类型	绿色企业债券
募集总金额	7.00
已使用金额	6.45
临时补流金额	0.00
未使用金额	0.55
绿色项目数量	2

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

绿色项目名称	渭南市污水厂提标改扩建工程项目、渭南市中心城区供水管网平差及扩建工程项目
募集资金使用是否与承诺用途或最新披露用途一致	√是 □否
募集资金用途是否变更 ³	□是 √否
变更后用途是否全部用于绿色项目	□是 □否 √不适用
变更履行的程序	不适用
变更事项是否披露	□是 □否 √不适用
变更公告披露时间	不适用
报告期内闲置资金 ⁴ 金额	0.55
闲置资金存放、管理及使用计划情况	发行人未投放至项目的募集资金均存放于本期债券募集资金专户中，根据项目进度进行转款，不存在违规使用情况
募集资金所投向的绿色项目进展情况，包括但不限于各项目概述、所属目录类别，项目所处地区、投资、建设、现状及运营详情等	<p>1、渭南市污水厂提标改扩建工程项目</p> <p>本项目总投资 5.09 亿元。本期债券募集资金主要用于渭南市污水厂提标改扩建工程项目的第二、三污水厂提标改造工程，第二污水厂二期扩建，以及中水回用管道和乐天大街及胜利大街调蓄池建设。</p> <p>募投项目适用于《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》（银发〔2021〕96 号）“5.3 污染防治”之“5.3.1 城镇环境基础设施”之“5.3.1.1 污水处理、再生利用及污泥处理处置设施建设运营”中涉及的城镇污水处理设施及再生利用设施建设运营和改造。募投项目也属于《绿色产业指导目录（2019 年版）》的“5 基础设施绿色升级”之“5.3 环境基础设施”之“5.3.1 污水处理、再生利用及污泥处理处置设施建设运营”类项目中的城镇污水处理设施及再生利用建设和改造。</p> <p>截至报告期末，渭南市污水厂提标改扩建工程项目建设进度 94.60%；</p> <p>2、渭南市中心城区供水管网平差及扩建工程项目</p> <p>本项目总投资为 4.53 亿元，本期债券募集资金主要用于市中心城区范围的给水管网平差及扩建（管网长度约 115 公里），新建汉马街加压泵站一座，新建涧峪水库与沆河水库交汇处至南水厂源水管道复线，建设中心城区供水管网智慧控制系统等四个子项目。</p> <p>募投项目适用于《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》（银发〔2021〕96 号）“5.4 水资源节约和非常规水资源利用”之“5.4.1 水资源节约”之“5.4.1.1 城镇供水管网分区计量漏损控制建设和运营”中涉及的城镇公共供水设施建设运营及改造。同时，募投项目也属于《绿色产业指导目录（2019 年版）》的“5 基础设施绿色升级”之“5.3 环境基础设施”之“5.3.5 城镇供水管网分区计量漏损控制建设和运营”类项目中的城镇公共供水设施改造建设。</p> <p>截至报告期末，渭南市中心城区供水管网平差及扩建工程项目建设进度 84.14%。</p>

³ 此处仅列示最后一次变更相关信息。债券存续期内，存在多次变更的，发行人应当在其他事项中，逐一说明。

⁴ 闲置资金指发行后未投放到项目的资金。

报告期内募集资金所投向的绿色项目发生重大污染责任事故、因环境问题受到行政处罚的情况和其他环境违法事件等信息，及是否会对偿债产生重大影响（如有）	不适用
募集资金所投向的绿色项目环境效益，所遴选的绿色项目环境效益测算的标准、方法、依据和重要前提条件	<p>1、渭南市污水厂提标改扩建工程项目</p> <p>本项目建成后可以有效地消除渭南市污水排放引起的渭河流域以及黄河中上游流域环境污染，处理后排放水水质全面达到《陕西省黄河流域污水综合排放标准》城镇污水处理厂水污染物排放浓度限值的要求，大大减小排入渭河的污染物的量。</p> <p>2、渭南市中心城区供水管网平差及扩建工程项目</p> <p>渭南市中心城区供水管网平差及扩建工程项目的实施将从根本上解决渭南市供水问题。通过新增水源地以及敷设管道，将促进渭南市的快速发展，加快渭南市资源整合，施工完成后将使区域内的居住、旅游业、商业等品质得到大大提升，必将进一步推动区域社会经济的快速发展。</p>
募集资金所投向的绿色项目预期与/或实际环境效益情况（具体环境效益情况原则上应当根据《绿色债券存续期信息披露指南》相关要求披露，对于无法披露的环境效益指标应当进行说明）	<p>1、渭南市污水厂提标改扩建工程项目</p> <p>渭南市污水厂提标改扩建工程项目项目的实施将使城区进入水体的污水量大为减少，有效控制水体污染，保障居民身体健康，对促进当地经济社会乃至黄河流域的可持续发展都具有十分积极的意义。</p> <p>2、渭南市中心城区供水管网平差及扩建工程项目</p> <p>渭南市城区供水管网大部分建于上世纪七八十年代，管道布局极不合理，而且管径小，管材质量差，管道渗漏严重，漏失率居高不下，供水量不足，断水现象频繁发生，严重影响城市居民的日常生活和工作。渭南市中心城区供水管网平差及扩建工程将新建给水管网平差及扩建管网，并建设中心城区供水管网智慧控制系统，将有助于合理改造、扩建和新建中心城区供水管网，提高城市水资源的利用效率，提高居民生活质量，经济效益和社会效益明显。</p>
对于定量环境效益，若存续期环境效益与注册发行时披露效益发生重大变化（变动幅度超15%）需披露说明原因	未发生重大变化
募集资金管理方式及具体安排	已按募集说明书约定执行
募集资金的存放及执行情况	已按募集说明书约定执行
发行人聘请评估认证机构相关情况（如有），包括但不限于评估认证机构基本情况、评估认证内容及评估结论	无
绿色发展与转型升级相关的公司治理信息（如有）	无

其他事项	无
------	---

注：本节应当参照绿色债券标准委员会《绿色债券存续期信息披露指南》的要求进行披露。

四、发行人为可续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

(以下无正文,为《渭南市城市投资集团有限公司公司债券年度报告(2024年)》
之盖章页)

渭南市城市投资集团有限公司



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：渭南市城市投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,696,351,432.54	4,270,562,503.90
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	51,161,293.54	113,077,028.03
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	777,702.80	531,316.86
应收账款	2,588,311,639.74	2,340,270,776.35
应收款项融资		
预付款项	1,035,128,927.24	1,052,775,844.87
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,162,949,637.21	6,210,084,615.95
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	16,706,982,065.91	20,638,566,916.23
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	688,437,826.50	639,893,629.89
其他流动资产	138,246,748.92	125,711,333.46
流动资产合计	31,068,347,274.40	35,391,473,965.54
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	9,850,000.00	39,400,000.00
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	7,577,164,650.63	8,395,996,631.31
长期股权投资	423,389,471.50	418,460,477.27
其他权益工具投资	118,818,915.91	110,703,245.13

其他非流动金融资产	79,669,917.97	77,584,142.77
投资性房地产	12,063,940,484.55	10,965,851,365.51
固定资产	7,018,569,728.16	6,739,532,541.58
在建工程	6,029,998,118.99	5,600,317,708.56
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	4,199,259.36	9,704,423.35
无形资产	3,849,100,498.09	3,787,057,473.07
开发支出		
商誉	2,022,132.89	2,393,873.10
长期待摊费用	35,206,392.92	39,258,667.09
递延所得税资产	63,266,181.46	60,030,767.36
其他非流动资产	5,295,806,830.14	1,246,472,164.69
非流动资产合计	42,571,002,582.57	37,492,763,480.79
资产总计	73,639,349,856.97	72,884,237,446.33
流动负债：		
短期借款	1,448,337,286.50	1,188,571,576.39
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	96,912,000.00	100,000,000.00
应付账款	2,633,962,243.13	3,244,272,417.10
预收款项	3,406,996.90	4,823,408.74
合同负债	2,082,732,813.16	1,511,498,467.11
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	58,327,744.79	52,906,851.84
应交税费	356,369,602.91	325,734,267.87
其他应付款	4,157,797,112.77	4,328,919,635.27
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	7,499,201,433.90	4,438,273,466.87
其他流动负债	1,694,297,346.42	2,676,544,853.00
流动负债合计	20,031,344,580.48	17,871,544,944.19

非流动负债：		
保险合同准备金	13,425,617.54	10,283,843.21
长期借款	11,782,056,897.28	12,030,179,590.26
应付债券	4,321,832,920.12	4,682,978,384.01
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	12,329,954,157.74	13,333,657,981.24
长期应付职工薪酬		
预计负债	11,915,593.98	
递延收益	776,592,803.50	647,991,813.25
递延所得税负债	409,983,996.15	298,702,670.05
其他非流动负债	70,174,163.95	6,010,918.22
非流动负债合计	29,715,936,150.26	31,009,805,200.24
负债合计	49,747,280,730.74	48,881,350,144.43
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具	772,800,000.00	955,200,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	18,078,132,875.90	18,340,158,605.39
减：库存股		
其他综合收益	458,890,754.74	97,749,088.60
专项储备		
盈余公积	251,037,622.98	245,595,533.12
一般风险准备		
未分配利润	2,531,129,643.63	2,535,057,159.19
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	23,591,990,897.25	23,673,760,386.30
少数股东权益	300,078,228.98	329,126,915.60
所有者权益（或股东权益）合计	23,892,069,126.23	24,002,887,301.90
负债和所有者权益（或股东权益）总计	73,639,349,856.97	72,884,237,446.33

公司负责人：唐晓 主管会计工作负责人：王军 会计机构负责人：汤媛媛

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：渭南市城市投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	788,352,869.72	1,427,791,864.50

交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,139,981.77	4,139,981.77
应收款项融资		
预付款项	27,553,335.17	20,072,449.17
其他应收款	6,540,836,999.25	6,400,670,108.00
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,674,332,909.43	10,287,290,376.66
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	688,327,826.50	673,243,629.89
其他流动资产		
流动资产合计	15,723,543,921.84	18,813,208,409.99
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	7,845,908,206.00	8,018,669,032.50
长期股权投资	9,514,494,971.45	9,511,512,668.05
其他权益工具投资	45,755,954.97	43,668,988.75
其他非流动金融资产	16,169,541.56	16,740,000.00
投资性房地产		
固定资产	611,682,990.52	625,852,094.49
在建工程	50,814,653.95	50,776,608.95
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	15,999,143.62	16,284,502.64
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	11,384,929.76	17,977,071.29
其他非流动资产	3,425,415,104.06	521,000,000.00
非流动资产合计	21,537,625,495.89	18,822,480,966.67
资产总计	37,261,169,417.73	37,635,689,376.66
流动负债：		
短期借款	80,000,000.00	100,000,000.00

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	20,000,000.00	
应付账款	3,650,727.83	11,389,065.60
预收款项		
合同负债	4,924,176.10	4,924,176.10
应付职工薪酬	1,056.59	
应交税费	189,646,759.20	186,075,309.51
其他应付款	309,908,745.27	155,758,328.67
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,844,303,473.12	1,730,730,257.51
其他流动负债	500,128,767.12	2,040,093,150.69
流动负债合计	5,952,563,705.23	4,228,970,288.08
非流动负债：		
长期借款	445,250,000.00	446,850,000.00
应付债券	2,764,795,461.37	4,192,830,235.86
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	9,936,180,665.00	10,596,130,491.50
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,106,488.75	2,785,982.01
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,148,332,615.12	15,238,596,709.37
负债合计	19,100,896,320.35	19,467,566,997.45
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具	467,600,000.00	528,400,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	13,576,226,387.20	13,575,361,792.24
减：库存股		
其他综合收益	6,319,466.22	4,754,241.56
专项储备		
盈余公积	251,037,622.98	245,595,533.12
未分配利润	2,359,089,620.98	2,314,010,812.29

所有者权益（或股东权益）合计	18,160,273,097.38	18,168,122,379.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计	37,261,169,417.73	37,635,689,376.66

公司负责人：唐晓 主管会计工作负责人：王军 会计机构负责人：汤媛媛

合并利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	2,089,706,290.41	2,380,629,572.56
其中：营业收入	2,089,706,290.41	2,380,629,572.56
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,517,165,545.77	2,839,506,902.95
其中：营业成本	1,774,349,394.31	2,050,874,860.88
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	33,581,960.66	23,854,847.35
销售费用	31,434,334.12	35,862,290.37
管理费用	380,301,525.09	411,746,620.15
研发费用		
财务费用	297,498,331.59	317,168,284.20
其中：利息费用	329,851,648.78	331,435,893.61
利息收入	35,341,276.13	21,922,505.70
加：其他收益	522,371,348.05	488,717,829.89
投资收益（损失以“－”号填列）	59,208,723.06	45,528,668.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	57,203,481.47	50,223,028.91
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以	-2,154,753.42	63,064,046.57

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-92,425,508.97	-36,534,166.33
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-8,663,119.53	
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-550,514.55	-62,211,550.91
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	50,326,919.28	39,687,496.90
加：营业外收入	2,104,654.94	14,947,483.62
减：营业外支出	11,932,792.47	12,257,267.39
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	40,498,781.75	42,377,713.13
减：所得税费用	28,203,452.04	26,871,325.28
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	12,295,329.71	15,506,387.85
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	12,295,329.71	15,506,387.85
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	5,414,574.30	12,403,453.00
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	6,880,755.41	3,102,934.85
六、其他综合收益的税后净额	360,605,703.83	94,869,899.25
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	361,141,666.14	94,589,380.07
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-22,601,614.96	2,595,078.97
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-22,601,614.96	2,595,078.97
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	383,743,281.10	91,994,301.10
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	383,743,281.10	91,994,301.10
（2）其他债权投资公允价值变动		

(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-535,962.31	280,519.18
七、综合收益总额	372,901,033.54	110,376,287.10
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	366,556,240.44	106,992,833.07
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	6,344,793.10	3,383,454.03
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：唐晓 主管会计工作负责人：王军 会计机构负责人：汤媛媛

母公司利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	174,023,079.03	208,857,507.88
减：营业成本	91,915,789.47	127,107,457.49
税金及附加	590,030.41	471,283.37
销售费用		
管理费用	31,223,453.49	32,056,234.20
研发费用		
财务费用	22,099,384.70	24,673,234.76
其中：利息费用	22,253,380.10	25,544,378.71
利息收入	188,102.14	988,527.58
加：其他收益	24,316.07	23,606.28
投资收益（损失以“－”号填列）	12,711,785.17	9,152,362.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,972,608.44	4,564,268.47

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-570,458.44	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	26,939,024.55	-5,445,627.59
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	67,299,088.31	28,279,639.59
加：营业外收入	88,000.00	
减：营业外支出	664,798.39	686,629.51
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	66,722,289.92	27,593,010.08
减：所得税费用	12,301,391.37	6,362,159.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	54,420,898.55	21,230,850.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	54,420,898.55	21,230,850.18
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	1,565,224.66	1,858,545.82
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	1,565,224.66	1,858,545.82
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	1,565,224.66	1,858,545.82
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合		

收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	55,986,123.21	23,089,396.00
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：唐晓 主管会计工作负责人：王军 会计机构负责人：汤媛媛

合并现金流量表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,424,573,454.75	1,972,369,991.47
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	12,273,611.48	272.99
收到其他与经营活动有关的现金	2,748,318,740.23	4,097,325,834.09
经营活动现金流入小计	5,185,165,806.46	6,069,696,098.55
购买商品、接受劳务支付的现金	2,565,328,810.69	2,096,270,008.39
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增		

加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	374,505,503.61	350,424,112.97
支付的各项税费	85,280,846.71	130,058,338.03
支付其他与经营活动有关的现金	2,453,174,160.29	3,872,091,713.34
经营活动现金流出小计	5,478,289,321.30	6,448,844,172.73
经营活动产生的现金流量净额	-293,123,514.84	-379,148,074.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	329,500,001.60	117,100,000.00
取得投资收益收到的现金	3,307,576.09	44,356,603.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,732,339.16	346,897,251.92
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		17,557,598.94
投资活动现金流入小计	343,539,916.85	525,911,454.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	794,409,429.41	2,620,071,907.12
投资支付的现金	310,500,000.00	187,450,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		17,848,473.43
支付其他与投资活动有关的现金	23,297,668.99	7,138,706.17
投资活动现金流出小计	1,128,207,098.40	2,832,509,086.72
投资活动产生的现金流量净额	-784,667,181.55	-2,306,597,632.04
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	171,054,900.00	114,740,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	31,000,000.00	41,610,000.00
取得借款收到的现金	9,388,880,469.13	13,519,178,435.38
收到其他与筹资活动有关的现金	3,933,198,820.15	3,660,295,246.84

筹资活动现金流入小计	13,493,134,189.28	17,294,213,682.22
偿还债务支付的现金	8,246,177,600.43	8,795,225,754.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,560,815,945.04	1,562,164,562.55
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	3,440,533.06	6,407,833.33
支付其他与筹资活动有关的现金	3,901,164,748.49	2,836,275,746.42
筹资活动现金流出小计	13,708,158,293.96	13,193,666,063.38
筹资活动产生的现金流量净额	-215,024,104.68	4,100,547,618.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,292,814,801.07	1,414,801,912.62
加：期初现金及现金等价物余额	3,784,917,287.36	2,370,115,374.74
六、期末现金及现金等价物余额	2,492,102,486.29	3,784,917,287.36

公司负责人：唐晓 主管会计工作负责人：王军 会计机构负责人：汤媛媛

母公司现金流量表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,620,000.00	38,842,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,396,317,293.21	1,734,330,545.94
经营活动现金流入小计	1,397,937,293.21	1,773,172,545.94
购买商品、接受劳务支付的现金	42,275,795.53	186,994,963.36
支付给职工及为职工支付的现金	12,201,093.95	11,679,542.14
支付的各项税费	2,527,645.90	11,181,729.05
支付其他与经营活动有关的现金	1,214,992,776.81	2,065,842,588.99
经营活动现金流出小计	1,271,997,312.19	2,275,698,823.54
经营活动产生的现金流量净额	125,939,981.02	-502,526,277.60
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	5,732,793.73	7,087,094.37
处置固定资产、无形资产和其		

他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		17,557,598.94
投资活动现金流入小计	5,732,793.73	24,644,693.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	87,815.00	56,975.00
投资支付的现金		42,305,540.19
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		30,000,000.00
投资活动现金流出小计	87,815.00	72,362,515.19
投资活动产生的现金流量净额	5,644,978.73	-47,717,821.88
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	92,654,900.00	2,730,000.00
取得借款收到的现金	3,012,000,000.00	6,339,019,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,913,465,521.19	2,099,691,780.01
筹资活动现金流入小计	6,018,120,421.19	8,441,440,780.01
偿还债务支付的现金	3,957,917,000.00	4,700,450,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	529,279,720.86	500,104,799.80
支付其他与筹资活动有关的现金	2,291,947,654.86	1,392,233,367.09
筹资活动现金流出小计	6,779,144,375.72	6,592,788,166.89
筹资活动产生的现金流量净额	-761,023,954.53	1,848,652,613.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-629,438,994.78	1,298,408,513.64
加：期初现金及现金等价物余额	1,417,791,864.50	119,383,350.86
六、期末现金及现金等价物余额	788,352,869.72	1,417,791,864.50

公司负责人：唐晓 主管会计工作负责人：王军 会计机构负责人：汤媛媛

